

ESEMPIO DI COMPILAZIONE DEL

Rendiconto Consuntivo

DI UN CONDOMINIO IMMAGINARIO

Composto da una zona comune (parco attrezzato e viale) e n.5 corpi
difabbrica : scala A-B-C-D-E-

N.B. Le voci sono indicative e naturalmente vengono , volta per volta,
allineate alla realtà del condominio trattato.

I nomi e le cifre sono immaginarie. Molto spesso non hanno continuità
con le altre pagine, e servono solo per dare un esempio di come viene
trattato il rendiconto.



Rendiconto Consuntivo esercizio dal 01.01.2012 al 31.12.2012

Conto entrate e uscite

ENTRATE	USCITE
Esistenza c/c bancario al 01/01/20..... €. 0,00	Spese consuntivate dell'anno effett. pag. €. 0,00
Esistenza c/c postale al 01/01/20..... €. 0,00	Spese straordinarie effett. Pagate €. 0,00
Esistenza di cassa al 01/01/20..... €. 0,00	Pagamento debiti anni pregressi €. 0,00
Quote condominiali ordinarie dell'anno €. 0,00	Riparto fitti anni pregressi €. 0,00
Quote condominiali ordinarie anni pregressi. €. 0,00	Restituzione depositi cauzionali €. 0,00
Quote condominiali straordinarie dell'anno €. 0,00	Anticipi/liquidazione TFR dipendenti €. 0,00
Quote condominiali straordinarie anni pregre €. 0,00	Utilizzo fondo cassa €. 0,00
Quote condominiali conguaglio anno preced €. 0,00	Anticipi a fornitori €. 0,00
Quote condominiali conguaglio anni pregress €. 0,00	Anticipi vertenze legali €. 0,00
Fitti attivi €. 0,00	Restituzione conguagli a credito condor €. 0,00
TOTALE ENTRATE €. 0,00	TOTALE USCITE €. 0,00
	Liquidità al 31/12/20..... €. 0,00
	TOTALE A PAREGGIO €. 0,00

Situazione Patrimoniale

ATTIVITA'	PASSIVITA'
Crediti per quote ordinarie dell'anno €. 0,00	Debiti v/condomini per conguaglio €. 0,00
Crediti per quote ordinarie anni pregressi €. 0,00	Debiti v/fornitori (4) €. 0,00
Crediti per conguagli anni pregressi €. 0,00	Debiti tributari €. 0,00
Crediti per quote straordinarie €. 0,00	Debiti previdenziali €. 0,00
Crediti in contenzioso (1) €. 0,00	Debiti per conguagli anni pregressi €. 0,00
Acconti vertenze legali (1) €. 0,00	Fitti attivi da ripartire (5) €. 0,00
Fitti attivi da incassare (2) €. 0,00	Deposito cauzionale fitti attivi €. 0,00
Fornitori c/anticipi (3) €. 0,00	Deposito cauzionale fornitori €. 0,00
Liquidità su c/c bancario €. 0,00	Fondo T.F.R. portiere (6) €. 0,00
Liquidità su c/c postale €. 0,00	TOTALE €. 0,00
Liquidità in cassa €. 0,00	
Deposito cauzionale COSAP €. 0,00	
CASSA ASCENSORI:	FONDO DI RISERVA esigenze di cassa (7)
cassa ascensore sc. A €. 0,00	Gestioni precedenti €. 0,00
cassa ascensore sc. B €. 0,00	Gestione corrente €. 0,00
cassa ascensore sc. C €. 0,00	€. 0,00
TOTALE €. 0	€.
TOTALE ATTIVITA' €. 0,00	TOTALE PASSIVITA' €. 0,00
Conguaglio anno corrente (8) €. 0,00	Conguaglio anno corrente (8) €. 0,00
TOTALE A PAREGGIO €. 0,00	TOTALE A PAREGGIO €. 0,00

NAPOLI, 01/03/20 13

L'amministratore
(XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX)

NOTE : vedi specifica pag.4

Dimostrazione delle spese comuni previste ed effettive

Gruppo	Voce di spesa	IMPORTO EFFETTIVE (B)		IMPORTO PREVISTE (A)	DIFFERENZA (A-B)
		Parziali	Totali		
A	Fondo Riserva	2.379,58	2.379,58	2.379,58	0,00
	SPESEGENERALE : Tab. A				
A	Assicurazione fabbricato	1.500,00		1.600,00	100,00
A	Oneri bancari c/c n.....	150,00		300,00	150,00
A	Oneri fiscali (770 ecc.) amministrazione	100,00		150,00	50,00
A	ICI ex alloggio portiere	100,00		150,00	50,00
A	Compenso amministratore	6.000,00		6.000,00	0,00
A	Iva e cpa amministratore	1.800,00		1.800,00	0,00
A	Cancelleria	180,00		300,00	120,00
A	Postali amministrazione	200,00		300,00	100,00
A	Manutenzioni e riparazioni	1.500,00		2.000,00	500,00
A	Derattizzazione	250,00		300,00	50,00
A	Estintori	100,00		100,00	0,00
A	Fornitura energia elettrica	250,00		300,00	50,00
A	Fornitura acqua	180,00	12.310,00	190,00	10,00
	Totale spese generali Tab.A		14.689,58		13.490,00
	SPESE DI SCALA Tab. B e C :				
	Scala A :				
B	Pulizia	959,06		966,83	7,77
B	ENEL	774,69		679,88	-94,81
B	Manutenzione Scala	103,29	1.837,04	250,48	147,19
B	Manut.sc.straordinarie e/o di verticali			98,13	98,13
C	Manutenzioni e riparazioni ASCENSORE	619,75		684,25	64,50
C	Verifiche biennali ASCENSORE	516,46	1.136,21	240,83	-275,63
C	Fornitura energ.elettrica f.m. ASCENSORE				
	Scala B :				0,00
B	Pulizia	959,06		966,83	7,77
B	ENEL	774,69		679,88	-94,81
B	Manutenzione Scala	103,29	1.837,04	61,97	-41,32
B	Manut.sc.straordinarie e/o di verticali	247,07			-247,07
C	Manutenzioni e riparazioni ASCENSORE	619,75		684,25	64,50
C	Verifiche biennali ASCENSORE	150,00		200,00	50,00
C	Fornitura energ.elettrica f.m. ASCENSORE	150,00	1.136,21	200,00	50,00
	Scala C :				0,00
B	Pulizia	959,06		966,83	7,77
B	ENEL	774,69		679,88	-94,81
B	Manutenzione Scala	103,29		183,35	80,06
B	Manut.sc.straordinarie e/o di verticali		1.837,04	41,31	41,31
C	Manutenzioni e riparazioni ASCENSORE	619,75		684,25	64,50
C	Verifiche biennali ASCENSORE	516,46	1.136,21	215,01	-301,45
C	Fornitura energ.elettrica f.m. ASCENSORE				0,00
	Scala D :				0,00
B	Pulizia	959,06		966,83	7,77
B	ENEL	774,69		679,88	-94,81
B	Manutenzione Scala	103,29		181,70	78,41
B	Manut.sc.straordinarie e/o di verticali		1.837,04	330,53	330,53
C	Manutenzioni e riparazioni ASCENSORE	619,75		684,25	64,50
C	Verifiche biennali ASCENSORE	516,46	1.136,21	343,38	-173,08
C	Fornitura energ.elettrica f.m. ASCENSORE				0,00
	Scala E :				0,00
B	Pulizia	959,06		966,83	7,77
B	ENEL	774,69		679,88	-94,81
B	Manutenzione Scala	103,29		118,75	15,46
B	Manut.sc.straordinarie e/o di verticali		1.837,04	91,40	91,40
C	Manutenzioni e riparazioni ASCENSORE	619,75		684,25	64,50
C	Verifiche biennali ASCENSORE	516,46	1.136,21	371,55	-144,91
C	Fornitura energ.elettrica f.m. ASCENSORE				0,00
	TOTALE			34.495,03	34.495,03

Elenco dei debiti e dei crediti per quote maturate

int.	sc.	CONDOMINO	SOMME		Conguaglio (A-B)	
			addebitate (A)	accreditate (B)	a debito <i>(da accreditare ai condomini)</i>	a credito <i>(da addebitare ai condomini)</i>
1	A	Napoleone B.	465,76	645,32	179,56	0,00
2	A	Imperatore F.	478,72	647,90	169,19	0,00
3	A	Piccolo F.	574,28	782,73	208,45	0,00
4	A	Grande E.	590,51	785,75	195,24	0,00
5	A	Medio A.	673,02	924,59	251,57	0,00
6	A	Cesare A.	692,52	653,13	0,00	-39,39
7	A	Annibale R.	771,75	664,43	0,00	-107,32
8	A	Scipione A.	794,53	1.064,29	269,76	0,00
9	A	Andromeda A.	869,90	0,00	0,00	-869,90
10	A	Alfa A.	896,57	0,00	0,00	-896,57
11	A	Beta O.	163,06	0,00	0,00	-163,06
12	A	Ottone B.	163,06	0,00	0,00	-163,06
13	A	Nerone A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
14	A	Leone T.	163,06	0,00	0,00	-163,06
1	B	Massimo A.	480,59	638,04	157,46	0,00
2	B	Flaminio B.	462,96	484,79	21,83	0,00
3	B	Archimede R.	599,05	777,42	178,37	0,00
4	B	Nobel S.	576,97	768,38	191,41	0,00
5	B	Leonardo D.	707,72	921,24	213,52	0,00
6	B	Michelangelo B.	681,20	910,91	229,71	0,00
7	B	Tiziano A.	816,40	1.059,07	242,67	0,00
8	B	Giordano B.	785,43	1.047,44	262,02	0,00
9	B	Federico G.	924,80	0,00	0,00	-924,80
10	B	Artemisia G.	888,54	0,00	0,00	-888,54
11	B	Cimabue R.	163,06	0,00	0,00	-163,06
12	B	Picasso R.	163,06	0,00	0,00	-163,06
13	B	Masaniello A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
14	B	Margherita O.	163,06	0,00	0,00	-163,06
1	C	Aragona T.	468,04	616,33	148,29	0,00
2	C	Rossi M.	462,58	616,33	153,75	0,00
3	C	Bianchi F.	579,10	743,36	164,27	0,00
4	C	Verdi T.	572,26	743,36	171,10	0,00
5	C	Arcobaleno T.	680,37	874,83	194,46	0,00
6	C	Nuvoloso E.	672,16	874,83	202,67	0,00
7	C	Sereno G.	781,64	1.000,28	218,64	0,00
8	C	Francesca A.	772,06	1.000,28	228,22	0,00
9	C	Turco A	882,31	0,00	0,00	-882,31
10	C	Spagnolo E.	871,09	0,00	0,00	-871,09
11	C	Albano T.	163,06	0,00	0,00	-163,06
12	C	Italo R.	163,06	0,00	0,00	-163,06
13	C	Marcopolo R.	163,06	0,00	0,00	-163,06
14	C	Vespucci A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
1	D	Colombo C.	506,92	628,54	121,62	0,00
2	D	Tintoretto A.	463,27	631,64	168,37	0,00
3	D	Vasari N.	628,39	762,96	134,58	0,00
4	D	Giocondo R.	573,72	766,58	192,86	0,00
5	D	Messalina R.	740,07	720,33	0,00	-19,75
6	D	Cocomero A	674,38	905,96	231,57	0,00
7	D	Aranceto T	851,75	939,32	87,57	0,00
8	D	Limoncello R.	775,05	1.039,34	264,29	0,00
9	D	Amaretto T.	964,65	0,00	0,00	-964,65
10	D	Salametto U.	874,84	0,00	0,00	-874,84
		riportare	29.482,63	25.639,75	5.453,04	-9.295,92

segue

Elenco dei debiti e dei crediti per quote maturate

		SOMME		Conguaglio (A-B)		
int.	sc.	CONDOMINO	addebitate (A)	accreditate (B)	a debito <i>(da accreditare ai condomini)</i>	a credito <i>(da addebitare ai condomini)</i>
		riporto	29.482,63	25.639,75	5.453,04	-9.295,92
11	D	Mozart K.	163,06	0,00	0,00	-163,06
12	D	Vivaldi A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
13	D	Rossini A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
14	D	Cavalcante A.	163,06	0,00	0,00	-163,06
1	E	Boccaccio F.	474,87	664,43	189,55	0,00
2	E	Petrarca F.	462,80	652,03	189,23	0,00
3	E	Perugino A.	591,01	804,99	213,98	0,00
4	E	Parmigiano D.	575,89	790,53	214,64	0,00
5	E	Dante G.	697,36	950,00	252,64	0,00
6	E	Beatrice T.	679,20	933,47	254,28	0,00
7	E	Virgilio A.	803,71	1.088,98	285,27	0,00
8	E	Omero D.	782,50	1.070,39	287,89	0,00
9	E	Vigorito	909,57	0,00	0,00	-909,57
10	E	Caciocavallo F.	884,73	0,00	0,00	-884,73
11	E	Fagiolo A (neg.1)	163,06	0,00	0,00	-163,06
12	E	Fagiolo A (neg.2)	163,06	0,00	0,00	-163,06
13	E	Fagiolo A (neg.3)	163,06	0,00	0,00	-163,06
14	E	Fagiolo A (neg.4)	163,06	0,00	0,00	-163,06
TOTALE			37.648,79	32.594,58	7.340,53	12.394,74

SITUAZIONI DI DEBITO E DI CREDITO VERSO TERZI

NOMINATIVO	CAUSALI	dare	avere

NOTE :

- (1) viene specificata quale vertenza
- (2) specificato inquilino, periodo e motivo del mancato incasso dell'immobile del condominio
- (3) specificato il fornitore e il titolo della spesa
- (4) costi consuntivati da pagare al 31/12
- (5) Introiti da locazione immobili proprietà comune
- (6) al netto degli (eventuali) anticipi corrisposti
- (7) destinazione e riferimento delibera istitutiva
- (8) conguaglio gestione corrente a debito dei condomini (= credito per il Condominio)
- (9) conguaglio gestione corrente a credito dei condomini (= debito per il Condominio)

L'amministratore
XXXXXXXXXXXX